Gemeente Borne
t.a.v. college van burgemeester en wethouders
Postbus 200,
7620 AE Borne

Borne, 2 januari 2024

Betreft: zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan "Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Oude Hengeloseweg 36"

Geachte college van burgemeester en wethouders,

Op de website officielebekendmakingen.nl is het ontwerp bestemmingsplan "Algemene herziening Borne, Hertme, Zenderen, herziening Oude Hengeloseweg 36", hierna genoemd: het ontwerp bestemmingsplan, bekendgemaakt.

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Oude Hengeloseweg 36 te Borne, hierna genoemd: Plus Huls van den Nieuwboer.

In 2015 heeft bij Plus Huls van den Nieuwboer een grote verbouwing plaats gevonden, waarbij 2 woonhuizen aan Oude Hengeloseweg en een appartement boven winkelpand zijn gesloopt. Tevens zijn de parkeerplaatsen uitgebreid op locatie van de gesloopte woonhuizen.

2. Nieuwe bestemming

Het nieuwe bestemmingsplan waarvoor thans een ontwerp is vastgesteld door het college maakt het mogelijk om:

- 3 woningen te slopen aan Oude Hengeloseweg (hsnr. 38, 55 &57), totaal woonoppervlak **303m2** / grondoppervlak 834m2
- 1 woning te slopen aan Europastraat (hsnr. 64), totaal woonoppervlak **136m2** / grondoppervlak 312m2
- creëren van 25 extra parkeerplaatsen, totaal **93** parkeerplaatsen
- creëren van 5 appartementen, totaal woonoppervlak **250m2**
- uitbreiden van winkeloppervlak van Plus Huls van den Nieuwboer, van huidige oppervlak 1440m2 naar **2.263m2**

Gelet op het navolgende verzoeken wij u aan de realisatie van het bouwplan géén medewerking te verlenen en het ontwerp van het bestemmingsplan niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

a. Parkeren

Plus Huls van den Nieuwboer gaat in het ontwerp bestemmingsplan vanuit dat, uitbreiding naar full service supermarkt, slechts een minimaal percentage toename aan nieuwe klanten zal kunnen toeschrijven. Bij een minimale klanten toename is uitbreiding van maar liefst 37% aan parkeerplaatsen buiten proportioneel.

In het ontwerp bestemmingsplan wordt gerekend met 13 parkeerplaatsen ten behoeve van DHL-servicepunt en internetbestellingen.

Tijdens de verbouwing van 2015 is er een parkeerplaats als ophaalpunt aangesteld nabij de ingang van de winkel, zie bijlage 1. Deze is in 2022 verwijderd en tot op heden niet teruggekeerd. Hieruit kun je concluderen dat er geen behoefte is aan een soortgelijke parkeerplaats, laat staan 13 stuks.

Als omwonende hebben wij continu zicht op het parkeerterrein van Plus Huls van den Nieuwboer. Daarom kunnen wij concluderen dat er geen parkeerprobleem aanwezig is, enkel rondom de feestdagen wil het voorkomen dat bezoekers verderop in de straat parkeren. Hier spreken wij van een tijdelijk probleem dat alle detailhandels aangaat.

b. Verkeer

Met de herinrichting van de Europastraat, in 2021 en 2022, heeft de openbare inrichting minder een verkeersfunctie gekregen. Hiermee is getracht het auto- en vrachtverkeer in de Europastraat te ontmoedigen om zo een veilig, duurzaam, leefbaar en groen karakter te creëren.

Bij uitbreiden van serviceverlening, winkeloppervlak en parkeerplaatsen bij Plus Huls van den Nieuwboer wordt juist het gebruik van auto aangemoedigd. Dit gaat dus meer verkeersbewegingen opleveren in Europastraat en Oude Hengeloseweg.

De meeste supermarkten grenzen aan een eigen terrein en/of parkeerplaats. Bij Plus Huls van den Nieuwboer geldt dat niet, het winkelend publiek is zich vaak niet van bewust dat ze direct een straat passeren zodra ze de winkel uitlopen. Hoewel de Oude Hengeloseweg een 30km-zone is, is levert dit asociaal gedrag op:
- winkelbezoekers steken de straat over zonder verkeersregels na te leven,
- op straat parkeren voor afleveren van afval, welke voor verkeersoponthoud zorgt,
- met het voertuig op straat stil staan om medepassagiers in of uit te laten stappen,
- automobilisten hebben vanaf parkeerterrein onvoldoende zicht op het verkeer dat zich met voorrang op Oude Hengelosestraat bevinden, dit levert met regelmaat gevaarlijke situaties op.

c. Leefbaarheid

Het is van belang dat de woonwijk wordt gerespecteerd en een buurt blijft waar iedereen prettig verblijft. Met het ontwerp bestemmingsplan wordt Plus Huls van den Nieuwboer de grootst vertegenwoordigde supermarkt van Borne. Van alle supermarkten zit Plus Huls van den Nieuwboer in de oudste woonstraat gevestigd met de bouwjaren 1930-1940.

In de loop van de jaren is de woonwijk 't Wensink Zuid uitgebreid en daarmee is Oude Hengeloseweg de belangrijkste toegangspoort voor de woonwijk. Bij de aanleg is geen rekening gehouden met de situatie die we vandaag de dag hebben gecreëerd. Het nieuwe bestemmingsplan past simpelweg niet in deze woonwijk, de straten en woonwijk zijn hier niet op ingericht. We spreken hier niet meer van een "buurtsuper" maar full service supermarkt.

d. **Criminaliteit**

Na winkeltijden wordt de parkeerplaats veelvuldig gebruikt voor afspraakjes tussen automobilisten. Ook is parkeerplaats gewillig bij kortstondige afspraken waarbij een overdracht plaatsvindt tussen tweetal auto's waarna ieders z'n eigen weg weer zal vervolgen. De minimale verlichtsterkte op parkeerterrein Plus Huls van den Nieuwboer in combinatie met dat locatie aan rand van Borne en dichtbij A1 bevindt, maak het bij uitstek geschikt.

Bij uitbreiding van parkeerplaatsen wordt het terrein minder overzichtelijk, zal het tot nog meer anonimiteit en een toename van ongewenste bezoekers leiden.

e. **Milieu en klimaat**

Het nieuwe bestemmingsplan heeft opnieuw invloed op ons milieu en klimaat. Plus Huls van den Nieuwboer zal voor de tweede keer binnen tien jaar een negatieve bijdrage aanleveren. Dit is onacceptabel in het huidige tijdperk waarin wij ons milieu en klimaat nog meer moeten waarderen dan ooit tevoren.

- Luchtkwaliteit
  Een toename van verkeersbewegingen van zowel vracht- als auto zal leiden tot een negatieve verandering van luchtkwaliteit in de woonwijken. Uitlaatgassen van auto's, zoals stikstofoxiden en fijnstof, zijn schadelijk zijn voor de gezondheid en de luchtkwaliteit verminderen.

- Hittestress
  Bestrating heeft een significante invloed op hittestress. Doordat bestrating warmte absorbeert en vasthoudt, waarbij stedelijke gebieden warmer worden dan de omliggende landelijke gebieden. Daarnaast beperken bestrate oppervlakken de verdamping van water, waardoor er minder koeling is door verdampingskoeling. Dit kan de hittestress verder versterken.

- Verminderde biodiversiteit
  Bebouwde gebieden met meer bestrating bieden minder habitat voor planten en dieren. Dit leidt tot een afname van biodiversiteit en het verdwijnen van bepaalde soorten.

- Afvoer van regenwater
  Bebouwde gebieden met veel bestrating hebben minder oppervlakte waar regenwater kan infiltreren in de bodem. Hierdoor neemt de kans op overstromingen bij hevige regenval toe.

  Dit probleem speelt al geruime tijd in de woonwijk 't Wensink, hiervan is gemeente op de hoogte en heeft o.a. geleidt tot herinrichting van Oude Hengeloseweg en Europastraat.

- Oppervlaktewatervervuiling
  Regenwater dat van bestrating afspoelt, kan verontreinigingen zoals olie, zouten en andere chemicaliën oppikken. Dit kan leiden tot verhoogde oppervlaktewatervervuiling in nabijgelegen waterlichamen.

Tot slot willen wij erop attenderen dat het verder uitbreiden van supermarkten en parkeerplaatsen indruist tegen duurzaamheidsdoelstellingen. Het stimuleren van de consumptie van goederen door het vergemakkelijken van autorijden kan leiden tot meer afval en milieuproblemen, in plaats van te streven naar meer sociale en milieuvriendelijkere opties.